



KLIENTEN-INFO

EIN SERVICE FÜR KLIENTEN UND INTERESSENTEN



© Javier Castro - Fotolia.com

FAQ ZU UMSATZSTEUERLICHEN ÄNDERUNGEN DURCH DAS STABILITÄTSGESETZ 2012 - DAS BMF ANTWORTET

Ab 1.9.2012 kommt es zu **Einschränkungen bei der Option zur steuerpflichtigen** (und damit auch zum Vorsteuerabzug berechtigenden) **Vermietung** für andere Zwecke außer Wohnzwecke. Das bedeutet, dass ein **Vorsteuerabzug bei Neuvermietungen** (Beginn der Gebäudeerrichtung nach dem 1.9.2012) **nur dann möglich** ist, wenn der **Mieter selbst voll zum Vorsteuerabzug berechtigt** ist. Bei Mietern, die unecht steuerfreie Umsätze tätigen (Banken, Versicherungen, Ärzte usw.) ist ein Vorsteuerabzug beim Vermieter daher ausgeschlossen.

Eine aktuelle **Information des BMF** beantwortet in diesem Zusammenhang **häufig gestellte Fragen**.

Beginn der Errichtung: Falls die **Errichtung**

des Gebäudes vor dem 1.9.2012 begonnen wurde, kommt die Neuregelung nicht zur Anwendung. Es liegt ein sogenannter „**Altfall**“ vor, für den noch die bisher gültige Rechtslage (uneingeschränkte **Option** des Vermieters **zur steuerpflichtigen Vermietung**) **weiter** angewendet werden kann. Als Beginn der Errichtung ist jener Zeitpunkt zu verstehen, in dem bei vorliegender Baubewilligung mit der **Bauausführung tatsächlich begonnen** wurde (Bauausschreibung oder Auftragserteilung sind nicht ausreichend). Der Aushub einer Baugrube kann nur dann als Beginn der Errichtung gesehen werden, wenn einerseits eine Baubewilligung vorliegt und andererseits der Abschluss der Bauarbeiten in üblicher Bauzeit erfolgt. Dies gilt auch für eine Gliederung in mehrere Bauabschnit-

INHALT
» FAQ zu umsatzsteuerlichen Änderungen durch das Stabilitätsgesetz 2012 - das BMF antwortet
» Frist für Vorsteuerrückerstattung aus EU-Mitgliedstaaten für das Jahr 2011
» OGH verlängert Gültigkeit von Gutscheinen
» Steuertermine für Herabsetzungsanträge und Anspruchsverzinsung
» Elektronische Einreichung des Jahresabschlusses per 30.9.2012
» Ausbildungskosten eines in der Ordination des Vaters angestellten Sohnes
» UID-Büro in Suben geschlossen

FAQ ZU UMSATZSTEUERLICHEN ÄNDERUNGEN DURCH DAS STABILITÄTSGESETZ 2012

- DAS BMF ANTWORTET (Fortsetzung von Seite 1)

te. Auch hier ist eine **unübliche lange Bauausführung** **schädlich**. Es empfiehlt sich daher, den Beginn der Bauarbeiten in geeigneter Form zu **dokumentieren**.

Sanierungsmaßnahmen (Erhaltungsaufwand): Sanierungsmaßnahmen, die nach dem 31.8.2012 gesetzt werden, führen zu **keiner Änderung** bestehender Mietverhältnisse und zu keiner Neuerrichtung. Liegt jedoch ein **Herstellungsvorgang** vor, so ist hinsichtlich dieser Aufwendungen von einer **Neuerrichtung** auszugehen. Die Abgrenzung zwischen Erhaltungs- und Herstellungsaufwand richtet sich nach **ertragsteuerlichen Grundsätzen**. Bei Zusammenfallen von Herstellungs- und Erhaltungsaufwand ist **grundsätzlich** eine **Trennung** vorzunehmen; sofern eine Trennung nicht möglich ist, liegt zur Gänze Herstellungsaufwand vor.

Vermietung von Gebäudeteilen an mehrere Mieter mit unterschiedlicher Vorsteuerabzugsberechtigung: Sind in einem Gebäude mehrere Mieter untergebracht, hat der Vermieter **für jeden Mieter getrennt zu beurteilen**, ob dieser den Mietgegenstand nahezu ausschließlich (tolerierter **Bagatellgrenze** von **5%** für nicht umsatzsteuerpflichtige Zwecke) für steuerpflichtige Umsätze nutzt. **Maßgeblich** für die Optionsmöglichkeit ist dabei der **einzelne, baulich abgeschlossene und selbständige Grundstücksteil**. Wird daher das Erdgeschoß eines Gebäudes an einen Arzt und das Obergeschoß an einen Rechtsanwalt vermietet, so kann hinsichtlich der Vermietung an den Arzt nicht zur Steuerpflicht optiert werden (unecht befreite Umsätze aus ärztlicher Tätigkeit). Hinsichtlich der an den Rechtsanwalt vermieteten Teile sind eine Option zur Steuerpflicht und die da-

mit verbundene Vorsteuerabzugsberechtigung jedoch möglich.

Nachweis der Optionsausübung (Verzicht auf die Steuerbefreiung): Die Voraussetzungen für eine steuerpflichtige Vermietung sind **vom Vermieter nachzuweisen**. Mangels näherer gesetzlicher Vorgaben ist der Nachweis an **keine besondere Form** gebunden. Er kann sich aus einer Bestätigung des Mieters, aus Bestimmungen des Mietvertrags oder anderen Unterlagen ergeben. Da der Vermieter nicht zur Steuerpflicht optieren darf, wenn der Mieter den Mietgegenstand nicht nahezu ausschließlich für steuerpflichtige Umsätze verwendet, kann es **zur Absicherung** sinnvoll sein, den Mieter vertraglich zu verpflichten, jede Verwendungsänderung dem Vermieter unverzüglich bekannt zu geben.

FRIST FÜR VORSTEUERRÜCKERSTATTUNG AUS EU-MITGLIEDSTAATEN FÜR DAS JAHR

2011

Am **30. September 2012** endet die Frist für österreichische Unternehmer, die **Vorsteuern** des Jahres **2011** in den **EU-Mitgliedstaaten** zurückholen wollen. Die Anträge sind dabei elektronisch über **FinanzOnline** einzureichen. Die österreichische Finanzverwaltung prüft den Antrag auf Vollständigkeit und Zulässigkeit und leitet diesen an den zuständigen Mitgliedstaat weiter. Eine **Vorlage der Originalbelege** (bzw. Kopien davon) ist im elektronischen Verfahren **nicht vorgesehen**, außer das erstattende Land fordert dies gesondert an. Die einzelnen EU-Mitgliedstaaten können ab einem Rechnungsbetrag von 1.000 € (bei Kraftstoffrechnungen ab 250 €) die Vorlage von Rechenkopien verlangen.

Die **Bearbeitung** des Antrags ist vom Erstattungsstaat grundsätzlich **innerhalb von vier Monaten** durchzuführen. Bei einer Anforderung von zusätzlichen Informationen verlängert sich dieser Zeitraum auf bis zu acht Monate. Der **Erstattungszeitraum** muss grundsätzlich **mindestens 3 Monate** und maximal ein Kalenderjahr

umfassen – weniger als 3 Monate dürfen nur beantragt werden, wenn es sich um den **Rest eines Kalenderjahres** (z.B. November und Dezember) handelt. Neben dem Erstattungszeitraum sind auch noch davon abhängige **Mindesterstattungsbeiträge** zu beachten. Bei einem **Kalenderjahr** gelten **50 €** und bei **3 Monaten 400 €** als **Mindestbeträge**. Wenngleich Frist und Antragsmodus für alle EU-Mitgliedstaaten gleich sind, ist zu beachten, dass regelmäßig **von Land zu Land unterschiedliche Art und Ausmaß der Vorsteuerrückerstattung** vorliegen. Beschränkungen betreffen dabei regelmäßig u.a. Verpflegungs- und Bewirtungsaufwendungen, Repräsentationskosten, PKW-Aufwendungen usw.

In der **Praxis** hat sich gezeigt – das elektronische Vorsteuerrückerstattungsverfahren besteht ja seit Anfang 2010 – dass die ausländischen Behörden **manchmal beglaubigte Übersetzungen** von Rechnungen und Verträgen **verlangen** und deshalb immer die Höhe der zu erstattenden Summe



im Auge behalten werden sollte. **Schwierigkeiten** können auch vereinzelt bei der **rechtzeitigen** (elektronischen) **Zustellung** von **Ergänzungsersuchen** bzw. Bescheiden auftreten.

OGH VERLÄNGERT GÜLTIGKEIT VON GUTSCHEINEN



Der Oberste Gerichtshof hat in einem jüngst ergangenen Urteil (28.6.2012, 7 Ob 22/12d) entschieden, dass die Befristung von Gutscheinen **ohne konkrete Angabe von Gründen** unzulässig ist und **grundsätzlich** von einer **Gültigkeit** des **Gutscheins** von **30 Jahren** auszugehen ist. Der Gutscheinanbieter ist zwar nicht zur **Einlösung** des Gutscheins verpflichtet, hat aber **alternativ** den **Gutscheinwert** (zurück) zu **erstatten**. Im konkreten Fall hatte ein **Online-Vermittler von Thermengutscheinen**

deren Gültigkeit in seinen Allgemeinen Geschäftsbedingungen auf **zwei Jahre** begrenzt – für den OGH war dies ein **kurzer Gültigkeitszeitraum**, da der Online-Vermittler im Rahmen seiner Tätigkeit keinerlei Vorleistungen erbringen muss und es bei Nichteinlösung des Gutscheins innerhalb der Zweijahresfrist zu einer **ungerechtfertigten Bereicherung** des Vermittlers kommt. Dies deshalb, da die eigene Wertschöpfung (Vermittlung) nur einen kleinen Teil ausmacht, aber der **gesamte** bezahlte **Gutscheinwert** vom Online-Vermittler **vereinnahmt** wird. Darüber hinaus drängt der Verweis auf die AGBs bzw. im Kleingedruckten den Konsumenten in eine nachteilige Position.

Trotz des für die Konsumenten **positiven Urteils** ist im Einzelfall **Achtsamkeit** geboten, da eine **Einschränkung** des **Gültigkeitszeitraums** auf weniger als 30 Jahre **bei Angabe von schlüssigen Gründen** weiterhin rechtlich in Ordnung ist. Das kann etwa bei einem Gutschein für **verderbliche Waren** der Fall sein, aber auch wenn das den Gutschein anbietende Unternehmen von Preissteigerungen (z.B.

wegen einer qualitativen Aufwertung der angebotenen Leistung) ausgeht und diese Leistung z.B. in 25 Jahren zum aktuellen Gutscheinpreis nicht mehr anbieten würde. Ebenso kann eine zeitliche Begrenzung gerechtfertigt sein, wenn von vorneherein klar ist, dass das Unternehmen und somit die Gutscheingegenleistung nur für einen entsprechend kürzeren Zeitraum bestehen wird.

Schließlich sind **Gutscheine** auch bei grundsätzlich langer Gültigkeitsdauer mit einem **gewissen Risiko** behaftet, da im **Falle** eines **Konkurses** des Anbieters auch ein rechtlich gültiger **Gutschein zumeist wertlos** wird bzw. die rechtliche Durchsetzung mit hohen Kosten verbunden sein kann. Bei bereits **abgelaufenen Gutscheinen** ist es ratsam, auf die **Kulanz** des Unternehmens zu hoffen bzw. mit Verweis auf das aktuelle OGH-Judikat um die **Rücküberweisung** des **Gutscheinbetrags** zu **ersuchen**. Dem OGH-Urteil folgend ist es nämlich gleichgültig, ob der Gutschein selbst erworben wurde oder geschenkt worden ist.

STEUERTERMINE FÜR HERABSETZUNGSANTRÄGE UND ANSPRUCHSVERZINSUNG

Wie jedes Jahr gilt es folgende **Fristen** zum 30. September 2012 bzw. ab 1. Oktober 2012 zu beachten:

Bis spätestens **30. September 2012** können noch **Herabsetzungsanträge** für die **Vorauszahlungen 2012** für Einkommen- und Körperschaftsteuer beim zuständigen Finanzamt gestellt werden. Wesentliche Bestandteile eines Antrags sind die **schlüssige Begründung** der gewünschten Herabsetzung der Vorauszahlung sowie eine **Prognoserechnung**, in der das voraussichtliche Einkommen nachgewiesen werden kann. Um eine Nachzahlung im Zuge der Veranlagung 2012 oder Anspruchszinsen zu vermeiden, sollte die Prognoserechnung jedenfalls **realistisch** gestaltet sein.

Stichwort **Anspruchszinsen**: Mit **1. Oktober**

2012 beginnen für die zu diesem Zeitpunkt noch nicht bescheidmäßig veranlagten ESt- oder KSt-Ansprüche des **Veranlagungsjahres 2011** Anspruchszinsen zu laufen. Der **Anspruchszinssatz** beläuft sich auf **2,38 %**, da er mit 2 % über dem Basiszinssatz festgesetzt ist. Die Anspruchsverzinsung gleicht Zinsvorteile bzw. Zinsnachteile aus, welche durch die spätere Bezahlung der Nachforderung bzw. durch das spätere Wirksamwerden der Gutschrift in Abhängigkeit von dem Zeitpunkt der Steuerfestsetzung entstehen. Der **Problematik** der **Nachforderungszinsen** (negative Anspruchsverzinsung) **kann** regelmäßig dadurch **entgangen werden**, indem vor dem 1. Oktober (2012) eine **Anzahlung** an das Finanzamt in Höhe der erwarteten Nachzahlung **geleistet wird**. Wurde dies bislang verabsäumt, so tritt trotzdem keine Belas-

tung ein, so lange die Nachforderungszinsen 50 € nicht übersteigen. Folglich ist es unter Umständen **ratsam**, noch **vor Ablauf des** vor allem von der erwarteten Nachforderung abhängigen „**zinsfreien Zeitraums**“ eine entsprechende Zahlung an das Finanzamt zu leisten (Bezeichnung „E 1-12/2011“ bzw. „K 1-12/2011“). Dennoch anfallende **Anspruchszinsen** sind **steuerlich nicht abzugsfähig**. Anspruchszinsen können auch **Gutschriftszinsen** sein, welche **nicht steuerpflichtig** sind. Schließlich ist noch zu beachten, dass durch (zu) hohe Vorauszahlungen keine Zinsen lukriert werden können, da Guthaben wie Rückstände auf dem Abgabekonto von der Verzinsung ausgenommen sind.

ELEKTRONISCHE EINREICHUNG DES JAHRESABSCHLUSSES PER 30.9.2012

Die verpflichtende Form der elektronischen Einreichung beim **Firmenbuchgericht** hat für Jahresabschlüsse zum 31.12.2011 **per 30.9.2012** zu erfolgen. Davon betroffen sind **Kapitalgesellschaften** und **verdeckte Kapitalgesellschaften** (insbesondere GmbH & Co KG), bei denen die Erlöse in den letzten zwölf Monaten vor dem Bilanzstichtag **70.000 € überschritten** haben. Keine Offenlegungspflicht besteht für Einzelunternehmer und „normale“ Personengesellschaften. Die Einreichung

des Jahresabschlusses dürfen nicht nur Wirtschaftstreuhandern sondern auch u.a. Bilanzbuchhalter, Selbständige Buchhalter, Rechtsanwälte, Notare sowie vertretungsbefugte Organwalter des Unternehmens vornehmen. Mit der elektronischen Einreichung sind **Gebühren** verbunden. Bei nicht ordnungsgemäßer und somit auch **bei verspäteter Einreichung drohen Zwangsstrafen**.

Die **Strafen** bei verspäteter Einreichung

betreffen die Gesellschaft und den Geschäftsführer/Vorstand selbst. Beginnend bei 700 € für jeden Geschäftsführer/Vorstand kommt es bei kleinen Kapitalgesellschaften **alle zwei Monate** wieder zu einer Strafe von 700 €, wenn der Jahresabschluss weiterhin nicht eingereicht wird. Organe von mittelgroßen Kapitalgesellschaften müssen 2.100 € zahlen und Organe von großen Kapitalgesellschaften sogar 4.200 €.

AUSBILDUNGSKOSTEN EINES IN DER ORDINATION DES VATERS ANGESTELLTEN SOHNES

Verträge zwischen **nahen Angehörigen** stehen seit jeher schon im Brennpunkt vieler Betriebsprüfungen. Durch Leistungsbeziehungen zwischen nahen Angehörigen kann durch „**Steuerplitting**“ leicht Steuer gespart werden, indem Einkommen von Besserverdienern zu schlechter verdienenden nahen Angehörigen verschoben wird und somit durch die unterschiedliche **Steuerprogression in Gesamtbetrachtung ein Steuervorteil** entsteht.

Um diesem **Gestaltungsspielraum** entgegenzuwirken wurden insbesondere vom VwGH generelle Grundsätze entwickelt, welche die **Voraussetzungen** für solche Verträge **regeln**. Demnach sind **Vereinbarungen** zwischen nahen Angehörigen im Steuerrecht **nur anzuerkennen**, wenn sie

- » nach außen ausreichend zum Ausdruck kommen (**Publizität**),
- » einen **eindeutigen**, klaren und jeden Zweifel ausschließenden **Inhalt** haben und
- » auch **zwischen Familienfremden** unter **denselben Bedingungen** abgeschlossen worden wären.

Der **VwGH** hatte Anfang diesen Sommers (24.5.2012, GZ 2009/15/0130) über einen Fall zu entscheiden, in dem ein Arzt seinen **Sohn geringfügig angestellt** hatte und für diesen die **Ausbildungskosten** für eine dreijährige **Physiotherapieausbildung** übernahm und als **Betriebsausgabe** in seiner Ordination **geltend machte**. Die Ausbildungsvereinbarung zwischen Vater und

Sohn sah eine **Rückzahlungsverpflichtung** des Sohnes vor, falls dieser innerhalb von fünf Jahren nach der Ausbildung die Anstellung in der Ordination seines Vaters kündigen sollte. Die **Finanz anerkannte** zwar das **Dienstverhältnis** an sich, **verweigerte** aber wegen mangelnder Fremdüblichkeit den **Abzug der Ausbildungskosten** als Betriebsausgabe des Vaters.

Der VwGH bestätigte nochmals die oben angeführten Voraussetzungen, wobei im vorliegenden Fall besonders zu prüfen war, ob eine derartige **Kostenübernahme** auch zwischen Familienfremden vereinbart worden wäre. Der **VwGH** sah den **Vertrag** letztlich als **nicht fremdüblich** an, da einerseits ein in Ausbildungsvereinbarungen übliches **Konkurrenzverbot fehlte** und zudem die **Kostenübernahme** von ca. 45.000 € für eine nur teilzeitbeschäftigte Hilfskraft mit einer Monatsentlohnung von 400 € **wegen mangelnder Amortisation** unter Fremden nicht abgeschlossen worden wäre. Dieses **Missverhältnis** hätte möglicherweise dadurch kompensiert werden können, dass sich der Sohn schon im Vorhinein zu einer **Vollzeitbeschäftigung** nach der Ausbildung **verpflichtet hätte**. Dies war aber in der vorliegenden Ausbildungsvereinbarung nicht vorgesehen. Der **VwGH untersagte** also die **Ausbildungskosten als Betriebsausgabe** für den Vater, da in wirtschaftlicher Betrachtungsweise die **privaten Überlegungen** des Vaters **überwogen**.

KURZ-INFO

UID-BÜRO IN SUBEN GESCHLOSSEN

Grundsätzlich sind bereits **seit 1. Juli 2011** Unternehmer verpflichtet, eine **qualifizierte UID-Bestätigungsabfrage (Stufe 2: Abgleich UID und Name des Unternehmers)** auf elektronischem Weg (**FinanzOnline** oder EU-Server) durchzuführen. Nur bei **Fehlen der technischen Voraussetzungen** oder bei **technischen Problemen** war bisher eine Abfrage bei dem als eigenständige Abteilung des BMF geführten **UID-Büro** im oberösterreichischen Suben vorgesehen.

Mit **1. August 2012** wurde das **UID-Büro** aufgrund stark rückläufiger Anfragen nunmehr **geschlossen**. **Künftig** wandert diese **Zuständigkeit** bei Fehlen der technischen Voraussetzungen beim abfragenden Unternehmer oder bei technischen Problemen in das für den Antragsteller **zuständige Finanzamt (Umsatzsteuerfinanzamt)**.

Impressum:

Medieninhaber, Herausgeber und Verleger: Klienten-Info - Klier, Krenn & Partner KG

Redaktion: 1090 Wien, Julius-Tandler-Platz 6/9, Richtung: unpolitische, unabhängige Monatschrift, die sich mit dem Wirtschafts- und Steuerrecht beschäftigt und speziell für Klienten von Steuerberatungskanzleien bestimmt ist.

Die veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt und ohne Gewähr.

© www.klienten-info.at

© Konzept & Design: DI(FH) Sylvia Fürst